

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

EKENÄS

-Välkommen till Bostads Ab Björknäsgatan 39-

En snygg och ytrenoverad tvårummare i husets första våning.

Bostaden på ca 59,5m2 omfattar hall, kök, sovrum, badrum, vardagsrum samt en inglasad balkong som vätter mot innergården och åsen. Nära till matbutik

Bostaden är uthyrd för tillfället. Säljes som investering eller sen blir ledig enligt överenskommelse.

TAMMISAARI

-Tervetuloa Asunto Oy Björknäsgatan 39:ään-

Tyylikäs ja pintaremontoitu kaksio talon ensimmäisessä kerroksessa.

Asunnon pinta-ala on n.59,5 m² käsittäen eteinen, keittiö, makuuhuone, kylpyhuone, olohuone sekä lasitettu parveke, josta näkymä sisäpihalle ja harjulle.

Lähellä ruokakauppaan

Asunto on tällä hetkellä vuokrattu. Myydään sijoituskohteena tai vapautuu sopimuksen mukaan.

MYynti JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Rolle Himmelroos

040 532 1528

rolle.himmelroos@roof.fi

Robert Heinänen

050 419 4192

robert.heinananen@roof.fi

Johan Grönqvist

044 286 9586

johan.gronqvist@roof.fi

Nico Rönnberg

040 687 3084

nico.ronnberg@roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 28.04.2026

Kohdenumero 80500430

ROOF

L K V



Tammisaari, Koivuniemenkatu 39 A 3, 10650 Tammisaari

Kerrostalo, 2h+k, 59,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	99 000 € (1 663,87 €/m ²)
Velaton hinta	Vesi 25 € / hlö / kk
Yhtiövastike yhteensä	Saunamaksu 20 € kuukaudessa
242,40 € / kk	Autopaikkamaksu 10 € / kk
Hoitovastike	
242,40 € / kk	

HUONEISTO

Osakkeet	564-866
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+k
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	59,5 m ²
Kokonaispinta-ala	59,5 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

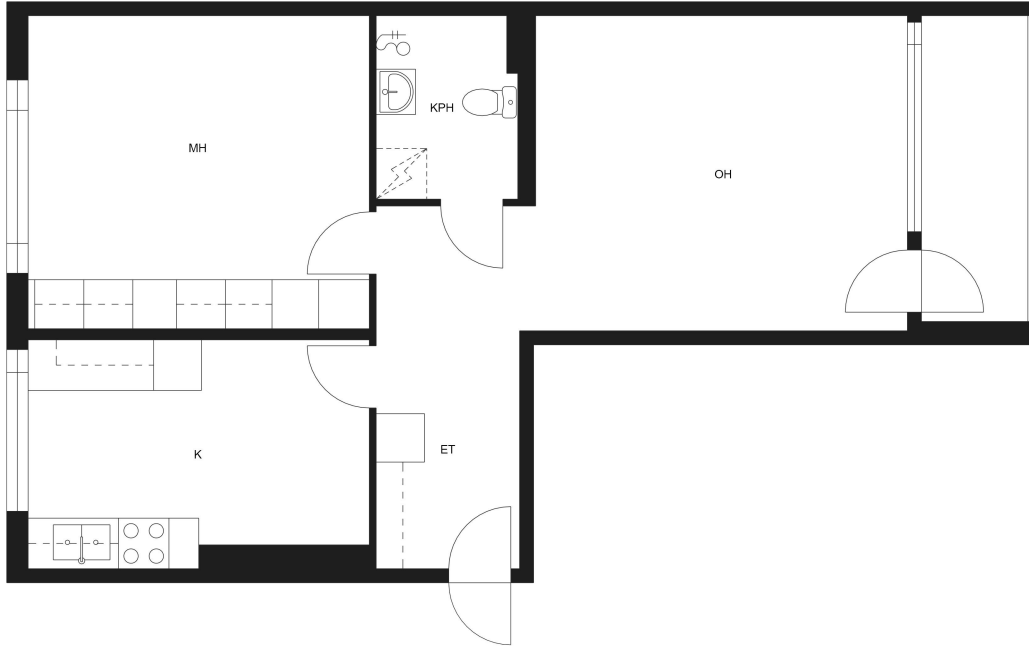
Yhtiön nimi	Bostads Ab Björknäsgatan 39 Asunto Oy Y-tunnus: 0214099-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-6-112-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 838 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1970 Käyttöönotto: 1970
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 33
Hissi	Ei

Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 16.05.2035
Tehdyt korjaukset	2025 – Palovaroittimien asennus, pelastussuunnitelma päivitetty 2025 – Energiatodistus 2025 – Vesivahingon korjaus asunnoissa 12, 15 ja 18 2024 – Elementtien liikuntasauvojen vaihto 2023 – Huopakattojen vaihto molemmissa taloissa 2022 – Yhtiön pohjaviemärin tarkastus/kuvaus 2021 – Siivousparvekkeiden ovien ja ikkunoiden vaihto 2021 – Portaikon ja kellarin valaistuksen vaihto 2019 – Vesikattojen (pelti) maalaus 2019 – Moottorilämmittimien pistorasioiden uusiminen (10 kpl) 2018 – Ulkovalojen ja valaisimien uusiminen 2017 – Ilmanvaihdon puhdistus 2017 – Koristekiskojen korjaus 2016 – Kuivaustelineen, ulkovalojen, autotallinoven ja parvekeikkunoiden karmien maalaus parvekkeiden alla 2015 – Sadevesiputken korjaus B-porrashuoneessa 2015 – Siivousparvekkeiden korjaus/maalaus 2015 – Ulkokattojen huoltomaalaus 2015 – Lattiaremontti B 11 2014 – Uusi pinnoite autotallirakennuksen vesikatolle 2014 – Uusi lipputanko 2013 – Saunaosaston saneeraus 2013 – Erilaisia pienempiä korjauksia 2012 – Parvekeikkunoiden ja -ovien vaihto 2012 – Asuntojen parvekkeiden kunnostus ja maalaus 2012 – Asunto B 11 pintaremontti 2012 – Puunkaato 2010 – Kellarikerroksen lattioiden maalaus 2009 – Kiinteistön maalaus ja elementtien korjaus 2009 – Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus 2007 – Katon maalaus 2006 – Kaukolämpöverkkoon liittyminen 2005 – Putkiremontti, käyttövesi 2003 – Elementtien saumaus 2003 – Kaikkien asuntojen parvekkeiden kunnostus 2002 – Ikkunoiden vaihto 2000 – Katon maalaus (4 884,18) ja uusi tikas (1 625,00) 2000 – Lämpöjärjestelmän säätö

Asbestikartoitus	Tehty: Ei 2026 Kupariputkien tarkastus 2026 Peltien ikkunien välillä , kartoitus ja korjaus 2026-2027 Pohjaviemärin uusiminen 2026-2027 Lukkojen vaihto 2028 Ilmanvaihdon puhdistus ja huippuimurien vaihto 2028 Porraskäytävien maalaus (Talko) 2028 Ulkoovien saneeraus/maalaus/vaihto 2030 Parvekkeiden saneeraus
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 8 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Thomas Puhakka 0443835063 thomas.puhakka@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 21.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö ME Galanthus

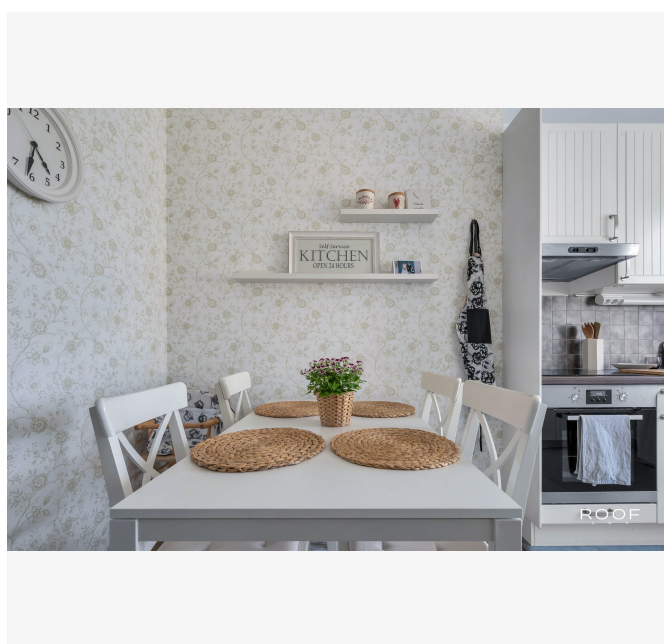
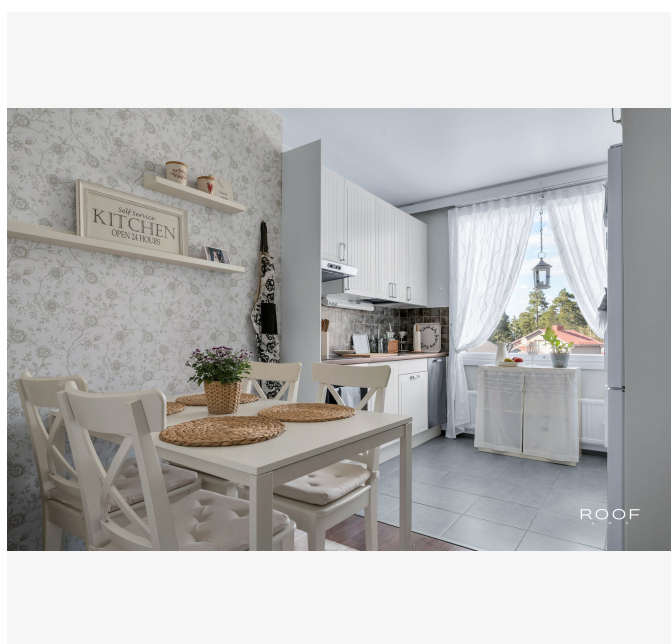
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Rolle Himmelroos

LKV, LVV, kaupanvahvistaja

040 532 1528

rolle.himmelroos@roof.fi

Roof Tammisaari | ROOF LKV Etelä/Syd Oy Ab Y-tunnus: 3096149-4



+358 405321528



www.roof.fi



Viherlehdonkatu 11, Raasepori

Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ